



BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BKB/001/2441-32/2016.

*Tárgy: Kecskemét Megyei Jogú Város
településrendezési eszközeinek 2016. évi
módosítása teljes eljárásban – Elj. 40. §
szerinti záró szakmai vélemény
Hiv. szám: 3534-153/2016.*

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

*6000 Kecskemét
Kossuth tér 1.*

Tisztelt Polgármester Asszony!

A fenti tárgyban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Elj.) 40. § (1) bekezdése szerinti véleményemet kérő megkeresését megkaptam. Áttekintve a fenti hivatkozási számú levele mellékleteként megküldött dokumentációt, az Elj. 40. § (2)-(3) bekezdéseiben foglaltak figyelembe vételével az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 8. § (2), valamint a főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdései és a 7. § h) pontja alapján az alábbi záró szakmai véleményt adom.

Tervezési feladat, a módosítás tartalma.

A tervezett módosítások a település teljes közigazgatási területét érintik, a módosítások tartalma alapján a településrendezési eszközök egyeztetésére teljes eljárás keretén belül van mód.

Előzmények.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a hatályos településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat) 2016. évi módosításával kapcsolatos szándékát a 19/2016. (II. 18.) határozatában rögzítette.

A tervezett módosításokhoz az Elj. 37. § alapján szükséges előzetes tájékoztatást megkérték, mellyel kapcsolatosan illetékes állami főépítészként hivatalunk BKB/001/2441-6/2015. számon, 2016. április 29-én nyilatkozott. Ezen szakaszban további résztvevőként az Elj. 9. mellékletében felsorolt államigazgatási szerveket, a területi és a szomszédos települési önkormányzatokat, valamint a partnerségi egyeztetés szabályaira vonatkozó 4/2013. (II. 14.) KH. számú határozat szerinti érintetteket keresték meg, illetve vonták be az eljárásba.

Az Elj. 38. § (1)-(2) bekezdése szerinti szakaszban a településrendezési eszközök módosítása elkészült tervezetének véleményezése azon szervekkel, illetve érintettekkel, amelyek az előzetes tájékoztatási szakaszban az Elj. 37. § (4) bekezdésében megállapított határidőn belül véleményt nyilvánítottak és azt nyilatkozták, hogy az eljárásban részt kívánnak venni, megtörtént. A tárgyi teljes eljárás véleményezési szakaszában állami főépítészként szakmai véleményt 2016. augusztus 9-én, BKB/001/2441-29/2016. számon adtunk.

A közgyűlés a településrendezési eszközök tervezett módosításával összefüggésben az egyeztetés lezárásaként az egyeztetési eljárás során beérkezett vélemények elfogadásáról döntött. Ön a 3534-153/2016. számú megkeresésében arról nyilatkozott, hogy a 199/2016. (IX. 22.) határozat közzététele megtörtént.

Záró szakmai vélemény.

A záró véleményezésre benyújtott dokumentumokat, a tervezői válaszokat, a településszerkezeti terv módosításának tervezetét, a helyi építési szabályzat módosító rendelet tervezetét és szabályozási tervlapjait megvizsgáltam és a következőket állapítottam meg:

- Az előzetes tájékoztatási szakaszban még nem szereplő módosítási tételek egyeztetéséhez nem volt szükség teljes eljárás lefolytatása.
- A záró véleményezési dokumentációban figyelembe vették a véleményező államigazgatási szervek, partnerek, települési önkormányzatok által megfogalmazott észrevételeket, véleményeket. A módosított településrendezési eszközök tartalmilag és formailag összhangban vannak a vonatkozó területrendezési tervekkel és a kötelező érvényű magasabb rendű jogszabályokkal a következő kivételekkel:
 - o A helyi építési szabályzat 12. § – új – (6) bekezdéssel történő kiegészítése – bár a módosítás szándéka érthető – nem támogatható, mivel az ellentétes az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 52. § (8) bekezdésének azon rendelkezésével, miszerint „a fennmaradó munkálatokra vonatkozó ismételt engedélykérelmet a benyújtásakor hatályos jogszabályok alapján kell elbírálni”.
 - o A helyi építési szabályzat 55. § – új – (5) bekezdéséből – a 67. számú módosítási tétel módosítási javaslatában foglaltaknak megfelelően – törölni kell a tető kialakítására vonatkozó szabályozást („ , , és 30-45 fok hajlású magas tetővel”).
 - o A 18. és a 44. számú módosítási tétel kapcsán az előzetes tájékoztatóban, valamint a közbelső véleményemben megfogalmazottakat fenntartom. A tervezett módosítás az Étv. 7. § (3) bekezdésének e) pontjával ellentétes, a helyhez kötöttség ezen tételek esetében nem indokolható. Az Étv. 7. § (3) bekezdésének e) pontja nem térségi, hanem települési szinten fogalmaz meg rendelkezést a beépítésre szánt területek növelésének lehetősége kapcsán. Szakmai véleményem szerint éppen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 6. § (2) bekezdése alapján indokolt jelenleg a különböző területfelhasználási egységekbe való besorolás fenntartása a Vértesszécs utca két oldalán.
 - o A 26. számú módosítási tétellel összefüggő változtatás a 17 és a 17-43 számú szabályozási tervlapon nem szerepel: ezeken a tervlapokon a Gksz és Mát terület közötti övezethatár, valamint az előírt ültetési kötelezettség (ténye és a kötelezettséggel érintett teleksáv szélessége) nincs feltüntetve, továbbá a 17 számú szabályozási tervlapon az új építési övezetek, övezetek jelölése hiányzik.
 - o A 74. számú módosítási tétel tárgyaként megjelölt közlekedési terület törlése a 31 és a 31-41 számú szabályozási tervlapon nem történt meg, javítani szükséges.
 - o A 83. számú módosítási tétellel összefüggésben a 49 és a 49-32 számú szabályozási tervlapról a Gksz-0059 építési övezet jelölés hiányzik.

Amennyiben a fent jelzett észrevételeimnek megfelelően a vonatkozó dokumentumok kijavítása, a hiányosságok pótlása megtörténik, Kecskemét Megyei Jogú Város hatályos településrendezési eszközei tárgyi tervezett módosításának közgyűlési jóváhagyása ellen kifogást nem emelek.

Az eljárás lezárásával kapcsolatosan az alábbiakra kívánom a figyelmet felhívni.

A településrendezési eszköz közlése az Elj. 43. § (2)-(4) bekezdései alapján:

A polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek,

vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről. Amennyiben az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz *Étv.* 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (1)-(2) bekezdései értelmében a helyi önkormányzat képviselő-testülete által megalkotott rendeletet a polgármester és a jegyző írja alá. Az önkormányzati rendeletet a képviselő-testület hivatalos lapjában vagy a helyben szokásos – a szervezeti és működési szabályzatban meghatározott – módon ki kell hirdetni. A saját honlappal rendelkező önkormányzat rendeletét a honlapján is közzéteszi. Kihirdetéséről a jegyző gondoskodik. A helyi önkormányzat az önkormányzati rendeletet a kihirdetését követően haladéktalanul megküldi a kormányhivatalnak, és a kormányhivatal továbbítja azt a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős miniszternek.

Az *Elj.* 33. § (1) bekezdése szerint a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat egyszerre történő készítése vagy módosítása esetén egyeztetési eljárásuk történhet párhuzamosan, külön-külön vagy egy eljárásban, de a településszerkezeti terv elfogadásáról szóló döntés meg kell, hogy előzze a helyi építés szabályzat elfogadását.

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az *Elj.* 28. § (2) bekezdése értelmében településrendezési eszköz vagy annak módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes – helyi önkormányzati – előírás hatályon kívül helyezése esetén. Az *Elj.* 43. §-a rendelkezik a településrendezési eszköz elfogadási és hatálybaléptetési szakaszának szabályairól, melynek (1) bekezdése alapján a településrendezési eszköz teljes eljárás esetén legkorábban a településrendezési eszköz közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.

Az *Elj.* 43. § (2) bekezdése alapján kérem részemre megküldeni a jóváhagyott, záradékolt településrendezési eszközöket **digitális adathordozón és papíralapon is**.

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* 4. § (1) bekezdésének e) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és tervmelléleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

A tárgyi teljes eljárás végső szakmai véleményezési szakaszában a fenti záró szakmai véleményemet az *Elj.* 40. § (2) bekezdésének a) pontja alapján adtam ki.

Kecskemét, 2016. október 24.

Tisztelettel:

Kovács Ernő
kormány megbízott nevében és megbízásából



Bajnóczi Marianna
állami főépítész, osztályvezető



